

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Penegasan Judul

Skripsi ini berjudul “**Analisis Tingkat Pertumbuhan Penduduk Terhadap Harga Tanah Pespektif Ekonomi Islam (study pada kecamatan Jati Agung)**”. Sebelum penulis menguraikan pembahasan lebih lanjut, terlebih dahulu akan dijelaskan istilah dalam skripsi ini untuk menghindari kekeliruan bagi pembaca. Adanya pembatasan terhadap arti kalimat dalam penulisan ini dengan harapan memperoleh gambaran yang jelas dari makna yang dimaksud.

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya<sup>1</sup>.
2. Pertumbuhan Penduduk adalah perubahan populasi sewaktu-waktu dan dapat dihitung secara perubahan dalam jumlah individu<sup>2</sup>.
3. Harga adalah sejumlah uang yang diminta ditawarkan atau dibayarkan untuk suatu barang atau jasa<sup>3</sup>.
4. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.<sup>4</sup>
5. Perspektif adalah suatu kumpulan atau asumsi maupun keyakinan tentang sesuatu hal.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup>Dwi Martani, *Akuntansi Keuangan Menengah*, Salemba Empat, Jakarta, 2012, hlm.232

<sup>2</sup> Ahamed Kamil, *Perampok Bangsa-Bangsa*, Mizan Media Utama, Bandung, 2012 hlm.212

<sup>3</sup>Gregory Mankiw, Euston Quah, dan Peter Wilson,*Pengantar Ekonomi Makro*, Salemba Empat, Jakarta, 2013, hlm. 18

<sup>4</sup>Departemen Pendidikan & kebudayaan ,*Op.Cit*, hlm.2447

6. Ekonomi Islam adalah suatu cabang Ilmu pengetahuan yang berupaya untuk memandang, menganalisis dan akhirnya menyelesaikan permasalahan-permasalahan ekonomi dengan cara-cara yang islami.<sup>6</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas dapat diperjelas kembali bahwa yang dimaksud dalam pembahasan skripsi ini adalah suatu penelitian ilmiah mengenai pembentukan harga tanah dikecamatan Jati Agung yang dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk secara parsial.

## **B. Alasan Memilih Judul**

### **1. Secara Objektif**

Dengan semakin menyempitnya lahan untuk dijadikan pemukiman penduduk tentunya membuat lahan kosong menjadi primadona bagi masyarakat. Kecamatan Jati Agung yang letaknya cukup strategis karena berada diperbatasan dengan kotamadya Bandar Lampung menjadi sasaran untuk dijadikan kawasan padat penduduk. Apalagi telah didukung dengan akses jalan yang mudah. Saat ini pun telah banyak dibangun perumahan-perumahan oleh para developer dan tanah-tanah kavling. Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti lebih jauh pengaruh tingkat pertumbuhan penduduk terhadap harga tanah di Kecamatan Jati Agung.

---

<sup>5</sup> Yusuf Qhardawi, *Fikih Zakah Muassasat Ar-risalah*, Cet II, Bairut Libanon, 1408H/1998 terjemahan Didin Hafifudin, hlm. 1

<sup>6</sup> P3EI, *Ekonomi Islam*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hlm. 17

## 2. Secara subjektif

- a. Pokok bahasan skripsi ini sesuai dengan program studi penulis yakni Ekonomi Islam. Dimana bahasan tersebut merupakan suatu kajian keilmuan yang berkaitan dengan teori-teori mengenai pembentukan harga.
- b. Penulis optimis dapat menyelesaikan skripsi ini karena tersedianya sumber dan literatur di perpustakaan ataupun sumber lainya seperti jurnal, artikel dan data yang diperlukan seperti objek penelitian yakni pengaruh pertumbuhan penduduk terhadap harga tanah di kecamatan Jati Agung.
- c. Masalah ini belum pernah dibahas oleh peneliti sebelumnya, sehingga nantinya diharapkan dapat menjadi sumber referensi yang bisa digunakan di lingkungan fakultas, kampus dan lingkungan umum untuk menyelesaikan persoalan-persoalan terkait pengaruh pertumbuhan penduduk terhadap harga tanah.

## **C. Latar Belakang Masalah**

Bangsa Indonesia sejak lama telah mencanangkan suatu gerakan pembangunan yang dikenal dengan istilah pembangunan nasional. Pembangunan nasional adalah kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik yang bersifat material maupun spritual. Untuk mencapai tujuan tersebut dibutuhkan sumber-sumberdayaalam yang memadai dan sumber daya manusia yang berkualitas. Terkait sumber daya

manusia, jumlah penduduk Indonesia tahun 2015 berjumlah 252.370.792<sup>7</sup>. Dan merupakan terbesar keempat di dunia setelah China, Amerika Serikat, dan India. Sedangkan jumlah penduduk di provinsi Lampung sendiri sebesar 9,375.855<sup>8</sup> dengan penduduk sebesar itu tentunya memerlukan tanah tempat tinggal yang luas pula.

Tak bisa dipungkiri jika harga sebidang tanah di Indonesia lambat laun terus merangkak naik. Dan mungkin ini jadi salah satu faktor penyebab kemiskinan di Indonesia karena sulitnya mendapat tempat tinggal. Karena harga tanah adalah faktor paling berpengaruh terhadap properti yang dibangun di atasnya. Semakin tinggi harga tanahnya semakin tinggi nilai propertinya. Hal ini seakan menjadi kesepakatan komunal dan tak terbantahkan. Selain itu harga atas sebidang tanah dicerminkan oleh aliran-aliran keuntungan yang diterima atas pemakaian sebidang tanah tersebut. Keuntungan-keuntungan tersebut berkaitan dengan pengaruh lingkungan yang dapat dibedakan sebagai faktor manusia dan non manusia. Faktor manusia berkenaan dengan perbuatan manusia untuk mempertinggi nilai tanah seperti mendirikan bangunan.

Faktor non-manusia berkenaan dengan eksternalitas yang diterima oleh tanah tersebut. Jika eksternalitas bersifat positif, seperti dekat dengan pusat perekonomian, bebas banjir, kepadatan penduduk, dan adanya sarana jalan, maka tanah akan bernilai tinggi jika dibandingkan dengan tanah yang tidak menerima eksternalitas, meskipun luas dan bentuk tanah itu sama. Jika tanah menerima eksternalitas yang bersifat negatif, seperti dekat dengan tempat pembuangan

---

<sup>7</sup>Diakses di [www.Ariwahyudi.web.id/jumlah-penduduk-indonesia/](http://www.Ariwahyudi.web.id/jumlah-penduduk-indonesia/) diunduh pada: Senin, 25 April 2016, Pukul 10:48 WIB

<sup>8</sup>Dedi Sutomo, "Jumlah Penduduk Lampung", Tribun Lampung, Jumat, 14 Agustus 2015

sampah, jauh dari pusat kota atau perekonomian, tidak bebas banjir, maka tanah akan bernilai rendah jika dibandingkan dengan tanah yang tidak menerima eksternalitas yang negatif.<sup>9</sup>

Nilai tanah dalam konteks pasar properti adalah nilai pasar wajar yaitu nilai yang ditentukan atau ditetapkan oleh pembeli yang ingin membeli sesuatu dan penjual ingin menjual sesuatu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan kedua belah pihak dalam kondisi wajar tanpa ada tekanan dari pihak luar pada proses transaksi jual beli sehingga terjadi kemufakatan. Pembeli dan penjual mempunyai tenggang waktu yang cukup atas properti yang diperjual belikan dan bertindak untuk kepentingan sendiri. Nilai pasar pada dasarnya mencerminkan harga yang terbaik atas suatu properti pada suatu waktu, tempat dan keadaan atau kondisi pasar tertentu. Hal ini sejalan dengan pengertian nilai menurut Eckert yang menyebutkan bahwa nilai merupakan suatu waktu yang menggambarkan harga atau nilai uang dari properti, barang atau jasa bagi pembeli dan penjual.

Dari beberapa pengertian dapat disimpulkan bahwa nilai tanah adalah ukuran kemampuan tanah untuk menghasilkan atau memproduksi sesuatu secara langsung memberikan keuntungan ekonomis. Dalam konteks pasar properti nilai tanah sama dengan harga pasar tanah tersebut misalnya harga pasar tanah tinggi maka nilai tanahnya juga tinggi demikian pula sebaliknya<sup>10</sup>. Sementara itu juga, penilaian tanah harus didasarkan atas penggunaan tanah yang terbaik dan yang paling maksimal agar pemggunaanya menjadi lebih ekonomis. Penggunaan atas

---

<sup>9</sup>Adrian Sutawijaya, 2013, "Analiis faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah Sebagai Dasar Penilaian NJOP PBB di Semarang", Hal.69 di akses di [www.journal.uui.ac.id/index/jep/article/view/625](http://www.journal.uui.ac.id/index/jep/article/view/625) diunduh pada Senin 15 April 2016, pukul : 13: 50 WIB

sebidang tanah harus dapat memberikan harapan keuntungan yang paling besar, baik keuntungan yang bersifat material maupun non material. Tanah sendiri memiliki nilai, akan tetapi pembangunnya seperti terciptanya suatu kawasan aktifitas baru masyarakat, kota baru, perkantoran, perindustrian dan lain lain dapat memberikan kontribusi baru terhadap bertambahnya nilai tanah.

Kebutuhan akan tanah diindikasikan oleh adanya permintaan (*demand*) yang pada gilirannya akan dipenuhi dengan adanya penawaran (*supply*). Melihat aspek permintaan dan penawaran ini, maka seharusnya pada suatu saat akan terjadi keseimbangan harga (*equilibrium price*). Namun demikian, pada kenyataannya pasar sempurna tidak pernah ada, mengingat mekanismenya selalu “diganggu” oleh aktifitas manusia sendiri, sehingga harga pasar yang terjadi sering tidak mencerminkan “kenikmatan” yang sesungguhnya dirasakan. Dalam bahasa penilaian, harga “kenikmatan” itu sering diartikan sebagai nilai ekonomis<sup>11</sup>.

Sedari dulu sudah banyak pemikiran atau teori mengenai permintaan dan penawaran serta tentang pembentukan harga, baik itu dari kalangan barat, islam dan juga para pemikir nasional, jika para pemikir barat mempunyai Thomas Aquinas atau Adam Smith, ekonomi Islam mempunyai imam Al Ghozali dan Ibn Thaimiyah. Al ghozali justru sudah mengemukakan teorinya sejak abad ke 8 jauh sebelum Aquinas mengemukakan teori permintaan dan penawarannya pada abad ke 11. Berbeda dengan Aquinas yang memperbolehkan seorang pedagang menjual barang yang langka dengan harga yang tinggi dengan alasan resiko transportasi, maka Al Ghazali membatasi barang tersebut hanya barang-barang yang bukan

---

<sup>11</sup>*Ibid* hlm.80

barang kebutuhan pokok saja. Karena menurut Al Ghazali barang kebutuhan pokok bersifat inelastis, artinya perubahan kuantitas barang yang diperjual belikan akan lebih kecil dari pada perubahan harga yang terjadi. Meskipun barang tersebut langka dan mahal orang akan tetap membutuhkan<sup>12</sup> tanah atau dapat dikatakan tempat tinggal adalah salah satu kebutuhan primer manusia. Jadi wajar jika tanah merupakan salah satu komoditi utama dalam jual beli di kalangan masyarakat, mulai dari kelas bawah sampai kelas atas. Hal ini sesuai dengan firman Allah swt dalam surah An-Nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (QS An-Nisa ;29)*<sup>13</sup>

Kabupaten Lampung Selatan memiliki 17 kecamatan salah satunya adalah kecamatan Jati Agung. Jumlah penduduk di kecamatan Jati Agung sendiri merupakan yang terbesar kedua setelah kecamatan Natar. Pada Tahun 2013 penduduk kecamatan Jati Agung berjumlah 108.279 naik 2,54% dari tahun 2010,

<sup>12</sup> Adiwarman Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, Cetakan ketiga, Raja Grafindo, Jakarta, 2010, hlm.142.

<sup>13</sup> An-Nisa' (4): 29

dan diproyeksi akan terus naik setiap tahunnya. Untuk lebih jelasnya lihat table

1.1

**Tabel 1.1**  
**Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk di Kabupaten Lampung Selatan,**  
**2013**

<b>Kecamatan</b> <i>District</i>	<b>Penduduk/Population</b>		<b>Laju Pertumbuhan Penduduk</b> <i>Population Growth (%)</i>
	<b>2010</b>	<b>2013</b>	
(1)	(3)	(4)	(5)
1. Natar	170,992	180,621	2.82
2. Jati Agung	103,038	108,279	2.54
3. Tanjung Bintang	68,572	71,974	2.48
4. Tanjung Sari	27,107	28,124	1.88
5. Katibung	61,422	64,388	2.41
6. Merbau Mataram	46,644	47,840	1.28
7. Way Sulan	21,264	21,975	1.67
8. Sidomulyo	57,264	57,637	0.33
9. Candipuro	50,256	52,513	2.25
10. Way Panji	16,341	16,723	1.17
11. Kalianda	81,126	84,718	2.21
12. Rajabasa	20,769	21,544	1.87
13. Palas	53,492	55,264	1.66
14. Sragi	31,654	32,543	1.40
15. Penengahan	35,672	36,551	1.23
16. Ketapang	46,116	47,985	2.03
17. Bakauheni	20,761	22,165	3.38
<b>Jumlah/Total</b>	912,490	950,844	2.10

**Sumber : BPS Kabupaten Lampung Selatan**



Pada tabel 1.2 Menunjukkan luas wilayah kecamatan Jati Agung mencapai 164,47 km<sup>2</sup>, dan merupakan kecamatan terluas kedua setelah kecamatan Natar. Kepadatan penduduknya sendiri adalah 658,35 per 1 km<sup>2</sup>. Letak lokasinya juga cukup strategis karena berbatasan langsung dengan Kotamadya Bandar Lampung membuat lahan-lahan kosong di kecamatan Jati Agung menjadi buruan masyarakat perkotaan.

**Tabel 1.2**  
**Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk menurut Kecamatan di Kabupaten Lampung Selatan, 2013**

<b>Kecamatan</b> <i>District</i>	<b>Luas/Area</b>		<b>Penduduk/Population</b>		<b>Kepadatan Penduduk/Km<sup>2</sup></b> <i>Population Density/Km<sup>2</sup></i>
	<b>Km<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>Jumlah/Total</b>	<b>%</b>	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Nata	213.77	10.65	180,621	19.00	844.93
2. Jati Agung	164.47	8.19	108,279	11.39	658.35
3. Tanjung Bintang	129.72	6.46	71,974	7.57	554.84
4. Tanjung Sari	103.32	5.15	28,124	2.96	272.20
5. Katibung	175.77	8.76	64,388	6.77	366.32
6. Merbau Mataram	113.94	5.68	47,840	5.03	419.87
7. Way Sulan	46.54	2.32	21,975	2.31	472.17
8. Sidomulyo	122.53	6.11	57,637	6.06	470.39
9. Candipuro	84.69	4.22	52,513	5.52	620.06
10. Way Panji	38.45	1.92	16,723	1.76	434.93
11. Kalianda	161.40	8.04	84,718	8.91	524.89
12. Rajabasa	100.39	5.00	21,544	2.27	214.60
13. Palas	171.39	8.54	55,264	5.81	322.45
14. Sragi	81.92	4.08	32,543	3.42	397.25

15. Penengahan	132.98	6.63	36,551	3.84	274.86
16. Ketapang	108.60	5.41	47,985	5.05	441.85
17. Bakauheni	57.13	2.85	22,165	2.33	387.97
<b>Jumlah/Total</b>	2,007.01	100.00	950,844	100.00	473.76

**Sumber** : Badan Pusat Statistik Kabupaten

Lampung Selatan

Masalah-masalah yang telah di paparkan di atas, menarik minat penulis untuk meneliti lebih jauh menganalisis tingkat pertumbuhan penduduk terhadap pembentukan harga tanah di kecamatan Jati Agung melalui teori-teori pembentukan harga ekonomi Islam.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis paparkan diatas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Bagaimana analisis perubahan harga tanah di kecamatan Jati Agung?
2. Bagaimana analisis tingkat pertumbuhan penduduk terhadap harga tanah di kecamatan Jati Agung perspektif ekonomi Islam?

#### **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan penelitian adalah :
  - a. Untuk mengetahui dan menganalisis harga tanah di kecamatan Jati Agung

- b. Untuk mengetahui dan menganalisis Tingkat pertumbuhan penduduk terhadap harga tanah di kecamatan Jati Agung perspektif ekonomi Islam.

## 2. Manfaat penelitian untuk:

- a. Secara teoritis hasil penelitian lapangan ini memberikan wawasan mengenai mekanisme pembentukan harga tanah dan memberikan sumbangan pemikiran dan pengetahuan dalam khasanah ekonomi islam dan menambah literatur mengenai hal tersebut. Khususnya bagi lingkungan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan Lampung.
- b. Secara Praktis: dapat bermanfaat bagi Penulis dan Masyarakat umum dalam menambah pengetahuan mengenai hubungan tingkat pertumbuhan penduduk dan pembentukan harga khususnya tanah.

## F. Metode Penelitian

### 1. Sifat dan Jenis penelitian

#### a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian *kualitatif* dengan berusaha melaksanakan pengkajian data *Deskriptif* yang akan dituangkan dalam bentuk laporan atau uraian. Menurut Bogdan dan Taylor penelitian *Kualitatif* adalah suatu prosedur penelitian yang menghasilkan *Deskriptif* berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan

perilaku yang diamati.<sup>14</sup> Tujuannya adalah untuk menjelaskan objek yang relevan dengan fenomena yang diamati dan menjelaskan karakteristik fenomena atau masalah yang ada, oleh karena itu penelitian ini dilakukan dengan menggambarkan, meringkas berbagai kondisi situasi untuk memperoleh pengetahuan tentang Analisis Tingkat Pertumbuhan Penduduk Terhadap Harga Tanah.

#### b. Sifat Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan dalam kancah yang sebenarnya.<sup>15</sup> Hakikatnya penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi penelitian. Adapun data tersebut diperoleh di Kecamatan Jati Agung. Selain penelitian lapangan, juga didukung dengan penelitian pustaka (*Library Research*) yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi dengan bantuan material, misalnya: buku, catatan, koran, dokumen, dan referensi lainya yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis.

## 2. Sumber data

Sumber data yang digunakan penulis adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden

---

<sup>14</sup> Nurul Zuriah, *metodelogi penelitian sosial dan pendidikan* , jakarta, PT Bumi Aksara 2007 hlm. 92

<sup>15</sup> P. Joko Subagyo, *Metode Penulisan Dalam Teori Dan Praktek*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2004, hlm .66.

atau objek yang diteliti atau ada hubungannya dengan objek yang diteliti. Data tersebut bisa diperoleh langsung dari personel yang diteliti dan dapat pula berasal dari lapangan.<sup>16</sup> Data primer yang digunakan digunakan dalam penelitian ini yaitu data yang diperoleh dari terjun langsung ke lapangan. guna mendapatkan data terkait penelitian yang dilakukan.

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan.<sup>17</sup> Dalam hal ini peneliti memperoleh data sekunder dari Al-Qur'an, Hadist, laporan tingkat pertumbuhan penduduk, *fluktuasi* harga tanah di kecamatan Jati Agung dan literatur-literatur yang memiliki relevansi dengan bahasan penulis.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

#### a. Wawancara

Wawancara adalah suatu bentuk komunikasi verbal atau semacam percakapan yang memerlukan kemampuan responden untuk merumuskan buah pikiran atau perannya dengan tepat<sup>18</sup>. Bentuk wawancara yang dipakai adalah wawancara bebas dan bebas terpimpin atau wawancara tidak terstruktur. Wawancara bebas adalah proses wawancara dimana interview tidak secara langsung mengarahkan tanya jawab pada pokok-pokok persoalan dari fokus penelitian, sedangkan wawancara bebas terpimpin adalah kombinasi wawancara bebas dan wawancara terpimpin, jadi wawancara hanya pokok-pokok masalah yang akan diteliti, selanjutnya

---

<sup>16</sup> Moh. Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), hlm. 57.

<sup>17</sup> P. Joko Subagyo *Op.Cit*, hlm. 88.

<sup>18</sup> Sugiono, *Metode Penulisan Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Cetakan ke-15, Alfabeta, Bandung, hlm.194.

dalam proses wawancara berlangsung mengikuti situasi.<sup>19</sup> Penulis menggunakan metode ini sebagai metode dalam memperoleh data dari lokasi penelitian, terutama yang berkaitan dengan data-data yang bersifat kualitatif dan tidak bias didapatkan dengan keterangan otentik. Maka dari itu penulis akan mewancarai lurah desa Jatimulyo dan Way Hui, Notaris setempat, makelar atau perantara penjual tanah, dan orang-orang yang dapat memberikan informasi atau data yang valid dalam penelitian ini.

#### b. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>20</sup> Metode ini merupakan suatu cara untuk mendapatkan atau mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, laporan keuangan, transkrip dan buku-buku, surat kabar, majalah dan sebagainya yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis.

#### c. Observasi

Observasi adalah alat pengumpulan data cara yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki<sup>21</sup>.

### 4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas : obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh

---

<sup>19</sup>*Ibid*, hlm.197.

<sup>20</sup>*Ibid*, hlm.329.

<sup>21</sup>Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, cetakan ketiga belas, PT BumiAskara, Jakarta, hlm.70.

penulis untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulanya<sup>22</sup>. Dalam penelitian social biasanya peneliti menggunakan penelitian survey, dan dalam keadaan seperti ini populasi yang dihadapi adalah populasi yang terhingga. Pada langkah pertama menentukan strategi penentuan dan mendefinisikan secara jelas dan tegas populasi yang akan dijadikan sasaran penelitian, pada umumnya disebut populasi sarana atau target populasi.

Populasi sarana adalah populasi yang nantinya akan menjadi cakupan kesimpulan dari hasil penelitian yang akan dilakukan, jadi apabila dalam suatu hasil penelitian diperoleh suatu kesimpulan, maka kesimpulan tersebut hanya berlaku untuk populasi sarana yang telah ditentukan<sup>23</sup>. Populasi pada skripsi ini adalah lahan pertanahan yang dijadikan lahan pemukiman atau perumahan penduduk di Kecamatan Jati Agung.

Sementara sampel adalah sebagian atau wakil dari jumlah dan karakteristik yang ada pada populasi tersebut<sup>24</sup>. Teknik Sampling dalam skripsi menggunakan sampel purposive, dimana pertimbangan peneliti memegang peranan, bahkan menentukan dalam pengambilan sekumpulan objek untuk diteliti<sup>25</sup>. Maka dari itu sampel yang penulis gunakan adalah dua desa dari kecamatan Jati Agung yaitu Jatimulyo dan Way Hui. Dengan pertimbangan ke dua desa tersebut merupakan salah satu kawasan padat penduduk dan letaknya yang berada di jalan utama kecamatan Jati

---

<sup>22</sup>*Ibid*, hlm.174.

<sup>23</sup>Sedarmayanti, *Metodologi Penelitian*, Cetakan 1, MandarMaju, Bandung, 2002, hlm.122.

<sup>24</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penulisan Suatu Pendekatan Praktik*, Edisi ke 10, Cetakan ke-14, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm.174.

<sup>25</sup>Sedarmayanti, *Op. Cit*, hlm. 34

Agung, yakni Jalan Senopati yang juga merupakan jalur alternatif rute Bandar Lampung ke Metro.

#### 5. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dikelola terlebih dahulu lalu dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara Deskriptif. Adapun langkah-langkahnya sebagai berikut:

- a. Data penelitian dikualifikasikan sesuai dengan permasalahan penelitian
- b. Hasil kalsifikasi kemudian disistematiskan
- c. Data yang telah disestematikan kemudian dianalisis secara *Kualitatif* bagaimana tingkat pertumbuhan penduduk dapat mempengaruhi harga tanah di kecamatan Jati Agung sehingga dapat diambil suatu kesimpulan.